

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

19/05/2017

Dossier complet le :

23/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0099

### 1. Intitulé du projet

Le Blanc-Mesnil (93 150), quartier de la gare Blanc-Mesnil RER B, rue Pierre Sépard : projet de construction de logements et de commerces

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ALTAREA COGEDIM GRANDS PROJETS

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Madame DARMON Johanna, DIRECTEUR DE PROGRAMMES

RCS / SIRET

| 8 | 1 | 0 | | 9 | 2 | 6 | | 5 | 1 | 9 | | 0 | 0 | 0 | | 1 | 0 |

Forme juridique SNC

*Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1*

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n°39	Projet de construction donnant lieu à un permis de construire Surface de plancher créée : 15 900 m <sup>2</sup> Superficie du terrain : 8 304 m <sup>2</sup>

### 4. Caractéristiques générales du projet

*Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire*

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet de construction situé au 35 rue Pierre Sépard au Blanc-Mesnil, prévoit la création d'environ 15 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis en 7 bâtiments dont 3 bâtiments R+3+combles et 4 bâtiments R+4 + combles et d'un parking privé sur deux niveaux de sous-sol. Pour la réalisation de ce projet, la démolition du parking existant, en surface et en partie en sous-sol, est nécessaire.

Le projet prévoit la création de :

- 14 400 m<sup>2</sup> de SDP pour les logements, soit environ 245 logements,
- 1 500 m<sup>2</sup> de SDP pour les commerces en rez-de-chaussée,
- 172 places de stationnement pour les logements et 20 pour les commerces sur deux niveaux de sous-sol, dont un partiel étant donné la pente du site,
- 3 044 m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 2 165 m<sup>2</sup> en pleine terre.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet a pour objectif de créer un projet mixte (logements et commerces) à proximité d'un pôle de transports en commun (RER et Bus), pour répondre aux besoins de logements et de commerces dans le quartier de la gare RER B au Blanc-Mesnil. Le projet vise la certification NF Habitat, afin d'assurer un respect de l'environnement, par la maîtrise des consommations et la qualité du cadre de vie pour les futurs usagers. Les espaces verts prévus dans ce projet participent aussi à la qualité de vie des futurs usagers.

La réalisation de ce projet permettra de répondre aux objectifs énoncés dans le SDRIF, à savoir de densifier les zones urbaines à proximité des gares de transports en commun.

Ce projet s'inscrit pleinement dans le PLU du Blanc-Mesnil, dont la révision a été approuvée le 21 mars 2016. La carte des enjeux du PADD prévoit dans ce secteur de créer ou de renforcer les polarités. Ce secteur y est aussi identifié comme "secteur à enjeux autour des gares existantes". Le site du projet est intégré dans l'OAP du secteur Sémard - Casanova sur lequel est prévu des logements, commerces et services, avec une densité maîtrisée, une architecture de qualité avec un coeur vert améliorant le cadre de vie. La parcelle du projet est intégrée en zone UAb du PLU, zone mixte avec des collectifs et des grands projets, qui intègrent les emprises à proximité des gares existantes, dont le potentiel de mutation est fort.

Voir annexe 7.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux consisteront en la construction de deux niveaux de sous-sol dont le 1er niveau sera partiel en raison du terrain en pente (après terrassement d'environ 17 000 m<sup>3</sup>), de 7 bâtiments et d'espaces verts.

La gestion des terres excavées pour la réalisation du sous-sol :

- pour les terres polluées elles seront évacuées en filières adaptées (ISDI TS, ISDI aménagée, ISDND),
- pour les terres saines elles seront utilisées par la Ville pour l'aménagement des espaces verts et des jeux jouxtant le site du projet.

Les travaux seront réalisés en une seule phase.

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 24 mois.

Afin de limiter les nuisances pendant la durée des travaux, une charte chantier est en cours de réalisation permettant d'encadrer les horaires de travail, pour limiter les nuisances acoustiques, de gérer les déchets sur site, de mettre en place des informations pour les riverains, de nettoyer les roues des camions... Afin de limiter les nuisances (bruit, émissions de gaz polluant, circulation, propreté de la chaussée,...) liées aux allers et retours des camions toupies, une centrale à béton sera installée sur le site.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet prévoit la réalisation de 15 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur un terrain de 8304 m<sup>2</sup>. 7 bâtiments seront réalisés, dont 3 en R+3 + combles et 4 en R+4 + combles. Les espaces extérieurs du projet seront des aménagements paysagers de qualité, avec 3 044 m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 2 165 m<sup>2</sup> en pleine terre. Le projet vise la certification NF Habitat, afin d'assurer un respect de l'environnement par la maîtrise des consommations et la qualité du cadre de vie pour les futurs usagers.

Au total, les logements seront répartis sur 14 400 m<sup>2</sup> de SDP, soit environ 245 logements. Les commerces situés au rez-de-chaussée, occuperont 1 500 m<sup>2</sup> de SDP.

Pour les 7 bâtiments et les commerces, l'accès au parking souterrain (entrée et sortie), se fera par la rue située au nord de l'actuel parking, voir annexe 3 (4/6). Le parking souterrain accueillera 172 places pour les logements et 20 pour les commerces, réparties sur 2 niveaux de sous-sol (dont un partiel étant donné la pente du site).

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire valant permis de démolir.  
Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	8 304 m <sup>2</sup>
Surface de plancher :	15 900 m <sup>2</sup>
Dont surface dédiée aux commerces :	1 500 m <sup>2</sup>
Nombre de logements :	245
Hauteur maximale :	R+4+C
Nombre maximal de niveau en sous-sol :	2
Nombre de places de stationnement en sous sol :	192

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

35 Rue Pierre Sénard

93 150 Le Blanc Mesnil

Parcelles cadastrales en partie  
concernées :

- AL 441,
- AL 547,
- AL 566,
- AL 567.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2° 28' 36" 9 Lat. 48° 55' 58" 9

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° : 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est situé dans aucune ZNIEFF, ni de type I, ni de type II. La ZNIEFF la plus proche se trouve à 3,4 km au nord est du site. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II. Voir annexe 8.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Blanc-Mesnil est couverte par les cartes de bruit qui ont servi à l'élaboration du PPBE de la Seine-Saint-Denis approuvé le 11/10/2012. Le site du projet se situe hors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites. Le projet est concerné par les secteurs affectés par le bruit : des voies de chemin de fer (catégorie 1), de l'A1 (catégorie 1) et de la D41 (catégorie 4), définis par l'arrêté préfectoral n°00-2797 du 18/07/2000. Voir annexe 9.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans une zone tampon d'un site inscrit au patrimoine mondial. Le site n'est pas un monument historique et ne se situe pas dans un périmètre de 500 mètres lié à un monument historique. Le projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable. Voir annexe 10.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se trouve pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Voir annexe 11.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un périmètre de risques liés à la dissolution du gypse antéludien, approuvé le 18 avril 1995, ayant valeur de Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant, le site du projet n'est pas concerné par ce risque, il n'est pas intégré dans le périmètre. Voir annexe 12.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas répertorié dans la base de données BASOL ou BASIAS. Cependant une étude pollution (type évaluation environnementale A200 et A210) menée par Soler Environnement en février 2017 a révélé un impact diffus en métaux et ponctuel en composés organiques (HCT et HAP) dans les horizons superficiels. Afin de supprimer tous les risques liés à cette pollution, les terres excavées qui sont polluées seront envoyées en filières adaptées pour y être traitées. Voir annexe 13.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se localise dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocomien. Voir annexe 14.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Par un courrier du 01/12/2016 l'ARS, l'ARS indique que 3 captages d'eau se trouvent sur la commune et que les périmètres de protection sont en cours d'instruction. Cependant au regard de la distance entre ces captages et le site du projet, ce dernier ne se situera pas dans un périmètre de protection rapprochée du captage : Forage F10 "Leclerc" situé à 1,5 km au nord du site, Forage F11 "Jaurès" situé à environ 1,2 km au sud du site, Forage F13 "Ader" situé à environ 3 km au nord ouest du site. Voir annexe 15.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le plus proche se trouve à 5,5km, il s'agit de "la Mairie de Clichy Sous Bois". Voir annexe 16.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans une zone Natura 2000, ni à proximité. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à une distance d'environ 4 km à vol d'oiseau. Il s'agit d'une partie des "sites de Seine Saint Denis" répertoriés au titre de la directive oiseaux. Le site Natura 2000, au titre de la directive habitats, le plus proche se trouve à environ 15 km du projet. Il s'agit du « bois de Vaires-sur-Marne ». Voir annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans un site classé, ni à proximité. Le site classé le plus proche est le "Parc Forestier de Sevran", à 4,8 km à vol d'oiseau. Au regard de la distance, le projet n'aura pas d'impact sur ce site. Voir annexe 16.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude géotechnique menée par Soler Environnement en février 2017, et notamment les sondages réalisés, ont permis de définir le niveau de la nappe. Au regard de la situation de la nappe (46 NGF) et du niveau de sous-sol (46,80 NGF), pendant la phase travaux un rabattement de la nappe sera réalisé. Le projet fait l'objet d'une déclaration Loi sur l'Eau et les contraintes et prescriptions qu'impliquent la présence de la nappe seront prises en compte.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parking sous-terrain sera cuvelé de la côte 46,8 NGF à 47,8 NGF. Au delà de cette côte, le parking sera inondable.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires seront liés à l'excavation du terrain et représente un volume d'environ 17 000 m3. Les terres polluées (volume estimé entre 3 420 m3 et 4 950 m3) seront triées et évacuées en filières adaptées pour y être traitées. Les terres saines elles seront utilisées par la ville pour l'aménagement des espaces verts et des jeux jouxtant le site du projet. Voir annexe 13.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Schéma Régional de Cohérence Écologique recense le site en "tissu urbain", n'ayant pas d'intérêt particulier au niveau des éléments naturels ou de la biodiversité. Le site est occupé en partie par un parking et un espace enherbé. Le projet prévoit un espace vert de qualité agrémenté d'arbres.  Voir annexe 17.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certains sujets (ZNIEFF, PNR, Natura 2000, zones humides, captage, risques liés à la dissolution du gypse...).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant la ZRE, le projet n'aura pas d'incidence au regard de la profondeur de la nappe. L'incidence par rapport à la pollution sera positive, puisque les terres polluées vont être évacuées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes, puisqu'il se situe en zone urbaine du PLU. De plus, l'occupation du sol définie par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile-de-France, classe, le site du projet d'une part en "transport" et d'autre part en "espaces ouverts artificialisés".
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par des risques technologiques. L'ICPE la plus proche se trouve à environ 1,1 km au sud ouest à vol d'oiseau. La carte des servitudes d'utilité publique indique qu'il n'y a aucun risque technologique à proximité du site du projet. Voir annexe 18. Une étude de danger est en cours sur la gare RER B - Drancy (à 1,5km du site du projet), mais il n'y a actuellement pas d'information communiquée sur l'avancement du dossier.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune possède une carte des aléas liés au retrait-gonflement des sols argileux. Le site du projet est concerné et se situe en aléa moyen, prescrit le 23 juillet 2001. (AP n°07-3605 du 3 octobre 2007). La carte des aléas liés aux remontées des nappes, réalisée par le BRGM le 15/12/11, indique que le site se situe en sensibilité faible et forte. Pendant la phase travaux un rabattement de la nappe sera réalisé et pendant la phase d'exploitation un cuvelage, de la côte 46,8 à 47,8 NGF, sera réalisé pour le parking. Voir annexe 19.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'étude amiante menée par BC2E, le 14/12/06, aucune trace d'amiante n'a été détectée.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase chantier, les déplacements de camions seront limités, puisque qu'une centrale à béton sera installée directement sur site, diminuant ainsi les allers retours des camions toupies. Les nouveaux usagers engendreront des flux supplémentaires. L'accès au parking se fera par la rue située au nord de l'actuel parking, voir annexe 3 (4/6). Les flux se répartiront progressivement rue Pierre Séward grâce à la présence du feu tricolore à l'intersection de ces deux rues.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, les horaires de chantier seront respectés pour réduire le bruit. L'étude "objectifs acoustiques d'isolement de façade" réalisée par ALTIA le 31/01/17, indique que chaque bâtiment bénéficiera d'un traitement acoustique adapté, selon les objectifs acoustiques retenus. Voir annexe 9.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude vibratoire menée par ALTIA, le 03/02/17, indique que les niveaux vibratoires générés lors des passages de trains, sont en dessous des seuils de perception tactile. Ils ne devraient pas entraîner des niveaux sonores supérieures aux recommandations de l'OMS.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera les émissions lumineuses classiques en milieu urbain à savoir l'éclairage des espaces extérieurs et l'éclairage des logements.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et pluviales seront rejetées dans le réseau existant, dans le respect du débit de fuite imposé.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et pluviales seront rejetées dans le réseau existant dans le respect du débit de fuite imposé.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets de la phase chantier seront principalement les terres excavées polluées, évacuées en filières spécialisées, conformément au rapport "Evaluation Environnementale" mené par Soler Environnement le 16/02/2017. En phase d'exploitation, les déchets produits seront liés aux usagers des bâtiments (logements et commerces). Ils seront triés selon les 3 flux (ordures ménagères, déchets recyclables et verre), et enlevés par Seapfa (service prestataire pour le ramassage des déchets, en charge sur la ville).

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans une zone d'intérêt patrimonial, architectural ou culturel. D'après le courrier de la DRAC du 31/01/17, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parking public et d'intérêt régional et les espaces enherbés, laisseront place à une zone mixte : logements, commerces et espace paysager.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Le projet se trouve dans les secteurs affectés par le bruit (voies ferrées, autoroute). Pour réduire les nuisances sonores dans les logements, l'isolement acoustique des façades de bâtiments respectera la réglementation en vigueur.

Le parking actuel, public et d'intérêt régional, sera en partie supprimé avec l'arrivée du projet. Pour compenser, la commune du Blanc-Mesnil, le STIF et la SNCF, envisagent de réhabiliter un parking "19 mars 1962" situé de l'autre côté des voies de chemin de fer.

Afin de compenser la diminution de l'espace vert actuel, le projet intégrera des aménagements paysagers de qualité.

Afin de supprimer le risque lié à la pollution des sols, les terres excavées polluées (entre 3 420 m3 et 4 950 m3) seront triées et évacuées en filières spécialisées.

Un cuvelage (de la côte 46,8 NGF à 47,80 NGF et inondable au dessus de cette côte) et un rabattement de la nappe (pendant la phase travaux), seront réalisés pour la création du parking souterrain. Les prescriptions nécessaires à la présence de la nappe seront respectées.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Ce projet participe au développement et à l'amélioration du quartier. L'ancien parking, accueillera des logements, commerces et espaces paysagers de qualité, à proximité de la gare RER B Blanc-Mesnil. Le programme s'intégrera dans le quartier, puisque les environs du site sont dédiés à l'habitat. Plusieurs études ont été réalisées par des bureaux d'études spécialisés (étude géotechnique, acoustique, vibratoire, évaluation environnementale, amiante, ...), permettant la définition et la bonne prise en compte des enjeux urbanistiques et environnementaux du site, dans le projet et dans sa phase de réalisation. Le projet prévoit une démarche environnementale de qualité en visant l'obtention de la certification NF habitat. Au regard des éléments précités, il peut être considéré que l'ensemble des problématiques du site ont été prises en compte dans la conception du projet, à la fois pour la phase travaux et d'exploitation. Ainsi, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour ce projet.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Les documents d'urbanisme applicables au projet
Annexe 8 : Situation du projet par rapport à la ZNIEFF la plus proche
Annexe 9 : Le bruit dans l'environnement
Annexe 10 : Localisation des zones patrimoniales
Annexe 11 : La zone humide la plus proche
Annexe 12 : Les plans de prévention des risques
Annexe 13 : La pollution des sols
Annexe 14 : Zone de répartition des eaux
Annexe 15 : Zone de captage d'eau potable
Annexe 16 : Les sites inscrits et classés les plus proches
Annexe 17 : Le Schéma de Régional de Cohérence Écologique
Annexe 18: Les Risques Technologiques / Annexe 19: Les Risques Naturels

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Paris

le,

18 mai 2017

Signature



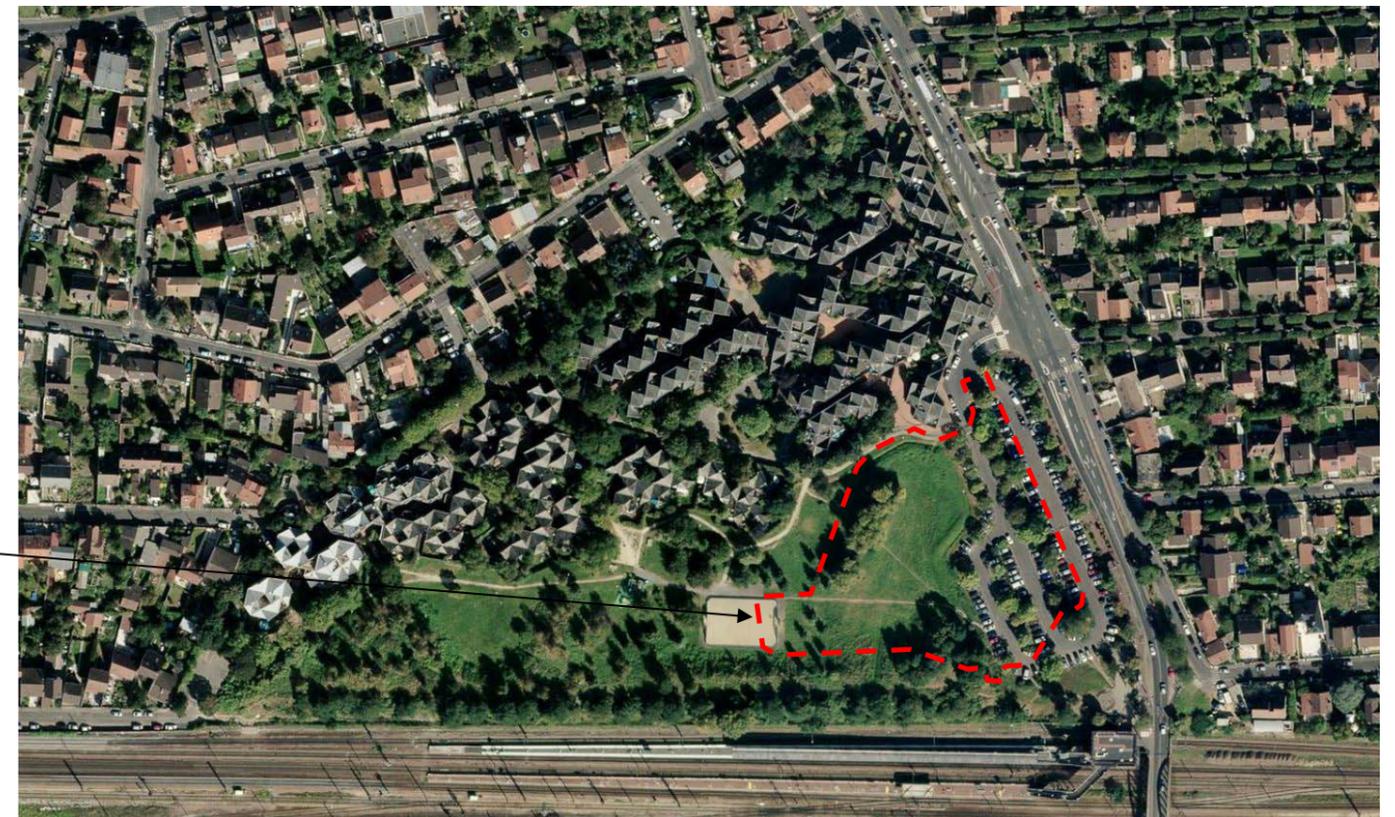
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**SNC ALTAREA COGEDIM GRANDS PROJETS**  
8 Avenue Delcassé  
75008 PARIS  
01.56.26.24.00  
RCS PARIS 810 926 519  
Au capital de 1000 € - NAF 6832A  
TVA intracommunautaire FR 72 810 926 519

**ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION**

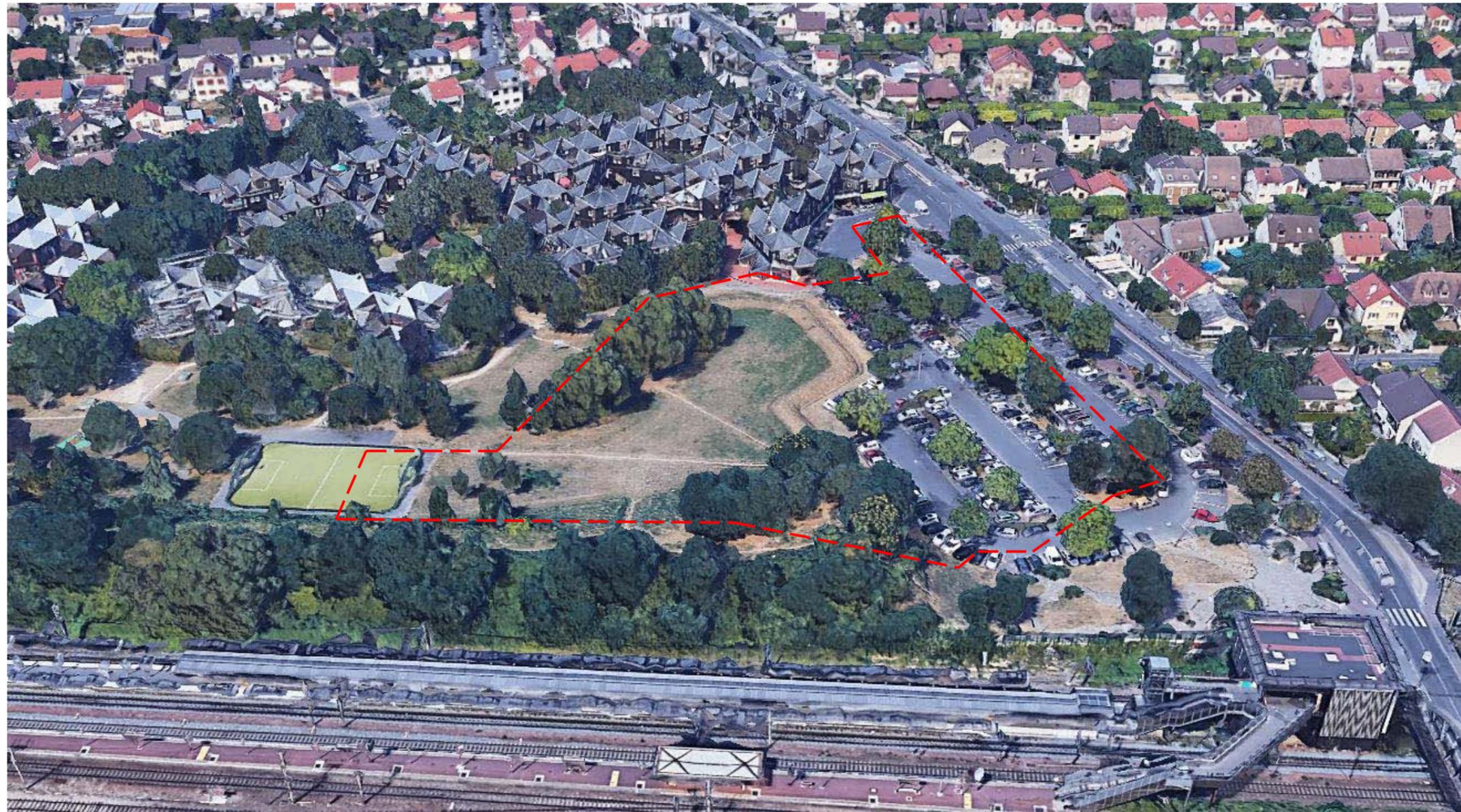


0 — 1000 m Source : Géoportail, IGN 2017 Localisation indicative du site



0 — 50 m Source : Géoportail, IGN 2017 Localisation du site

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT (1/6)



0 — 20 m

Source : Google Earth

 Localisation du site

**ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT (2/6)**



Source : Google Maps, Street view, rue Pierre Sémard



Source : Google Earth



Source : Google Maps, Street view, rue Pierre Sémard



Source : Google Maps, Street view

**ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT (3/6)**



Source : Altarea Cogedim, Parking actuel



Source : Google Earth, Parking actuel



Source : Altarea Cogedim, Parking actuel



Source : Altarea Cogedim, Parking actuel

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT (4/6)



Accès du parking souterrain

 Périètre

Source : Atelier Xavier BOHL, Avril 2017

**ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT (5/6)**



Source : Atelier Xavier BOHL, Avril 2017

**1. Façade sur la rue Pierre Sémard**



Source : Atelier Xavier BOHL, Avril 2017

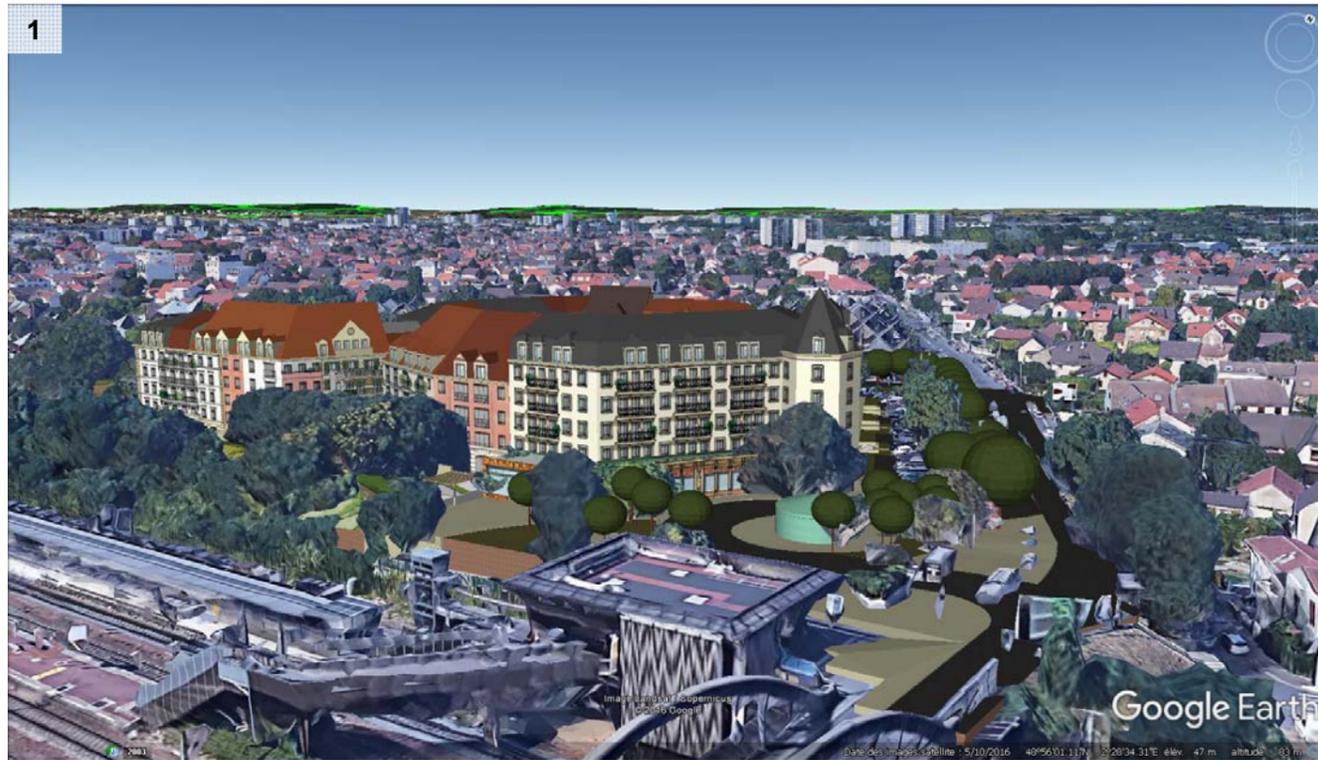
**2. Façade sur la Place de la Gare**



Source : Atelier Xavier BOHL, Avril 2017

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT (5/6)

**Insertion du projet dans son environnement**



Source : Atelier Xavier BOHL, mai 2017

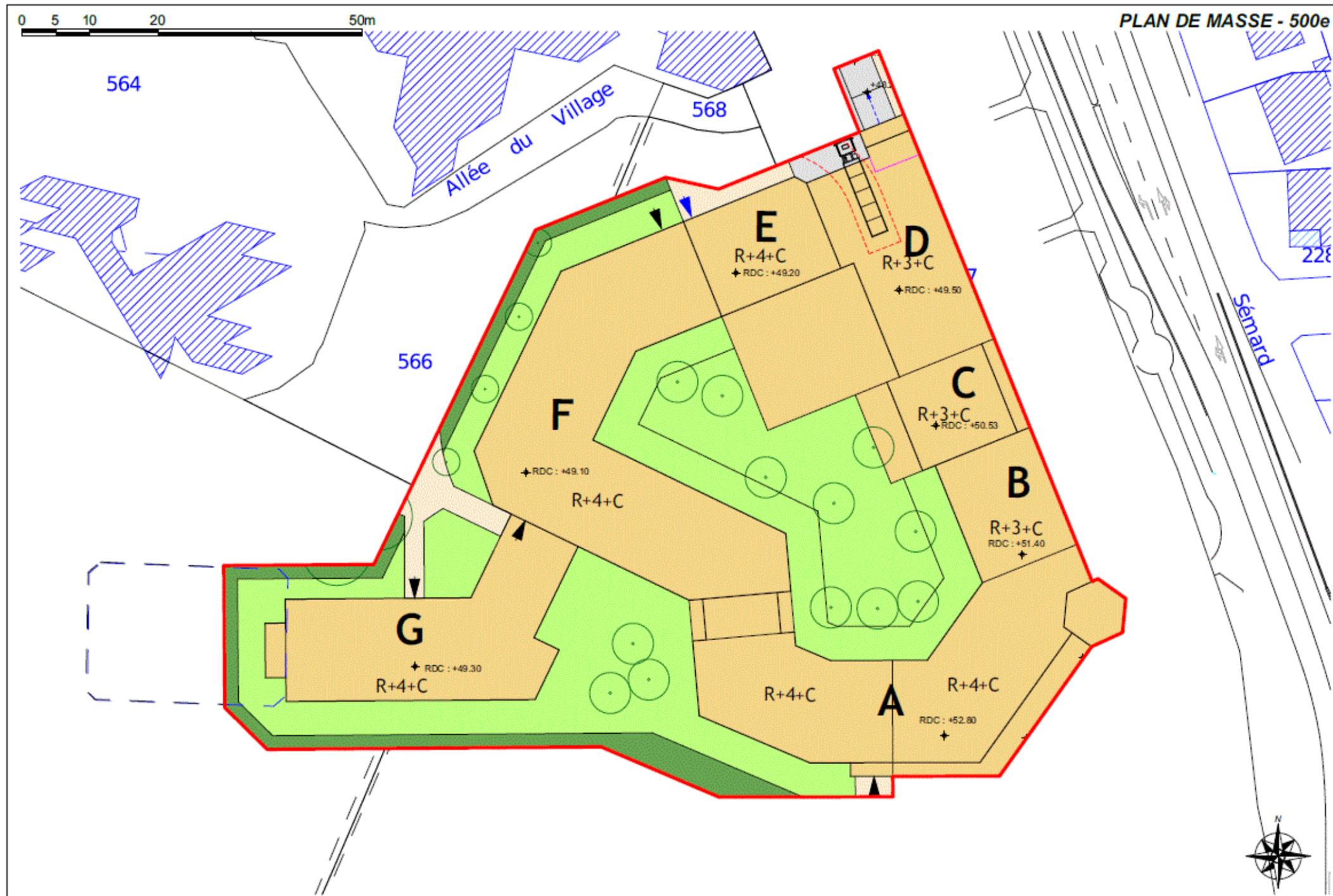


Source : Atelier Xavier BOHL, mai 2017



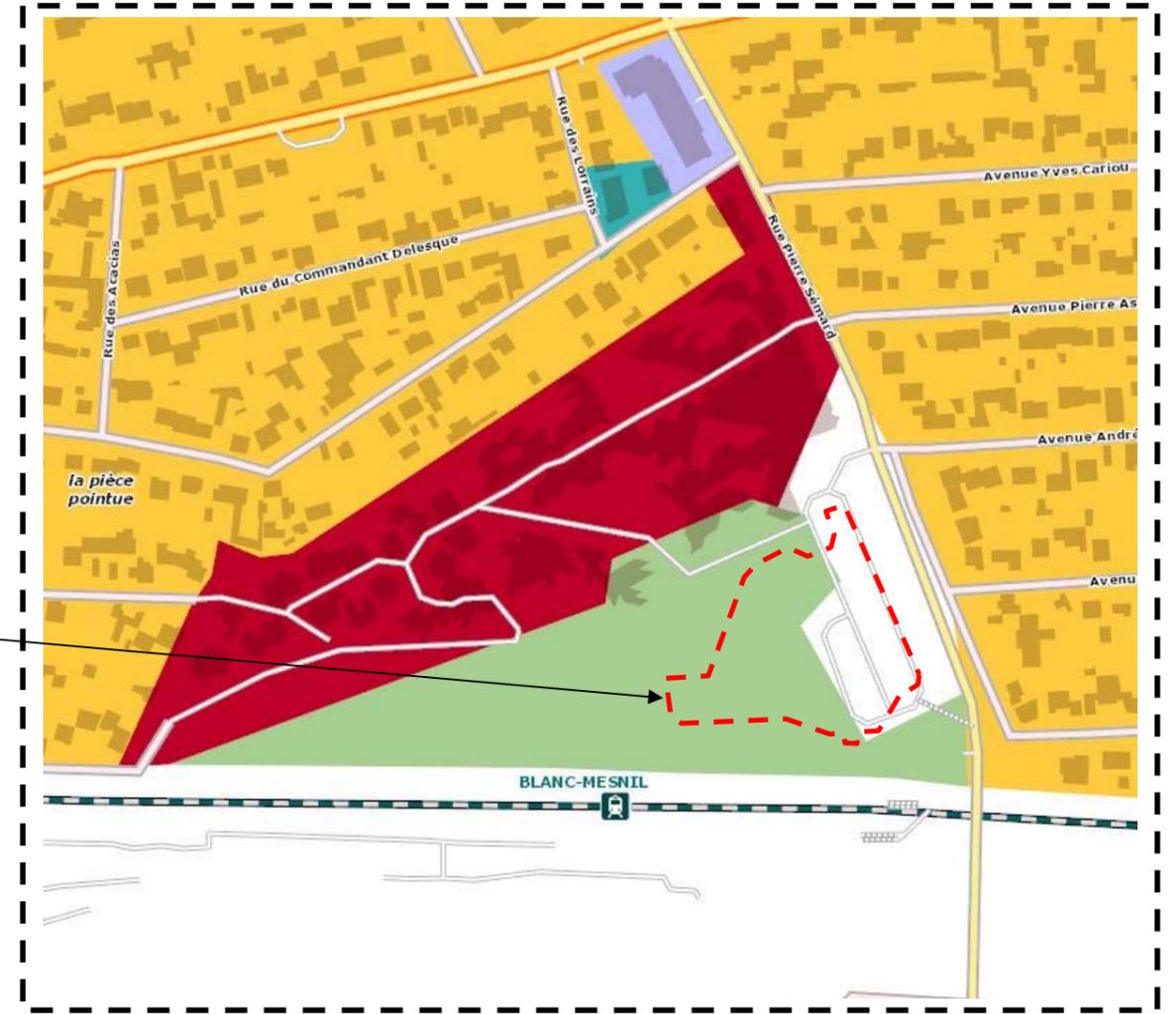
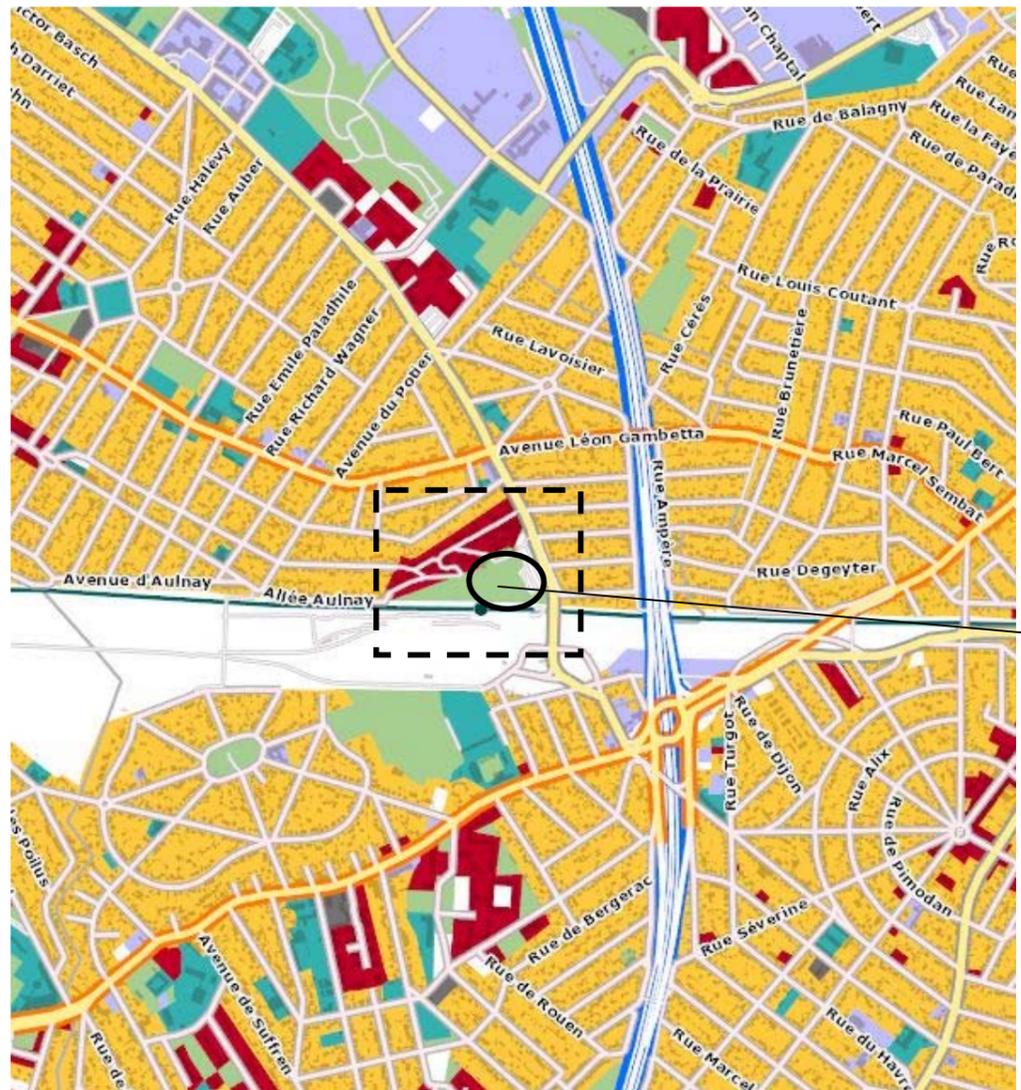
Source : Google Earth

ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE



Source : Atelier Xavier BOHL, Avril 2017

**ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET**



0 500 m

Localisation du site

0 100 m

Source : IAU Occupation du sol 2012

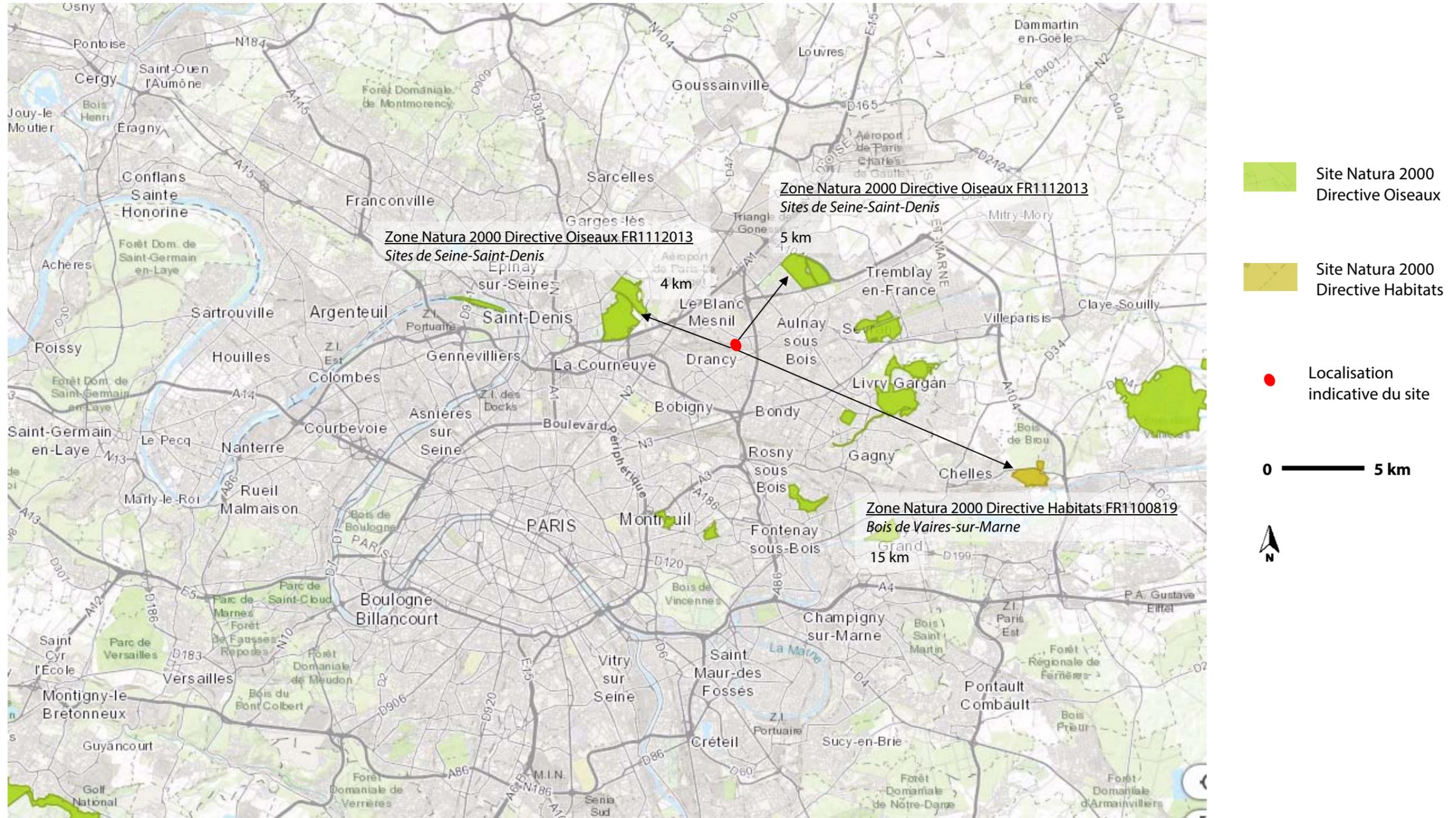
Localisation du site

Source : IAU Occupation du sol 2012

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: green;">■</span> Forêts                         | <span style="color: yellow;">■</span> Habitat individuel              |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Milieux semi-naturels     | <span style="color: red;">■</span> Habitat collectif                  |
| <span style="color: yellow;">■</span> Espaces agricoles             | <span style="color: purple;">■</span> Activités                       |
| <span style="color: cyan;">■</span> Eau                             | <span style="color: teal;">■</span> Equipements                       |
| <span style="color: green;">■</span> Espaces ouverts artificialisés | <span style="color: blue;">■</span> Transports                        |
|   | <span style="color: grey;">■</span> Carrières, décharges et chantiers |

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France, classé en 2012, le terrain du projet en espaces ouverts artificialisés à l'ouest (surface enherbée, quelques arbustes, espaces de jeux et terrain de foot) et en transports à l'est (partie parking en blanc). Le parking à la fois public et d'intérêt régional, se situe face à la gare du RER B - Blanc Mesnil. Dans l'environnement du site du projet, l'occupation du sol est mixte entre l'habitat collectif et individuel, les équipements et les espaces ouverts artificialisés.

**ANNEXE 6 : LOCALISATION DE LA ZONE NATURA 2000 LA PLUS PROCHE**



Source : Géoportail, Planet Observer, Esri France, INPN, MEEM

Les sites Natura 2000, au titre de la directive oiseaux, les plus proches se trouvent, à une distance d'environ 4 km à vol d'oiseau au nord-ouest et de 5 km au nord-est. Il s'agit d'une partie des « Sites de Seine Saint Denis » : au nord-ouest, le Parc Départemental de la Courneuve et au nord-est du Parc Départemental du Sausset.

Le site Natura 2000, au titre de la directive habitats, le plus proche se trouve à environ 15 km à l'est du projet. Il s'agit du « bois de Vaires-sur-Marne » qui s'étend sur une superficie de 96,63 hectares.

Au regard des distances, le projet n'aura pas d'impact sur ces sites.